

**Knasten ApS**  
Gravene 20  
7860 Spøttrup  
CVR-nr. 37205605

**Årsrapport 05.11.2015 -  
31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.05.2017

**Dirigent**

---

Navn: Christen Jørgen Troelsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Knasten ApS  
Gravene 20  
7860 Spøttrup

CVR-nr.: 37205605  
Hjemsted: Oddense  
Regnskabsår: 05.11.2015 - 31.12.2016

### Direktion

Christen Jørgen Troelsen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 6  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 05.11.2015 - 31.12.2016 for Knasten ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 05.11.2015 - 31.12.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 05.11.2015 - 31.12.2016 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ligeledes ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 07.04.2017

### Direktion

Christen Jørgen Troelsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Knasten ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Knasten ApS for regnskabsåret 05.11.2015 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 07.04.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Allan Søborg Olsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et underskud på 84 t.kr. Resultatet anses af ledelsen for værende tilfredsstillende henset til, at det er selskabets første regnskabsår.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(96.965)</b>
Andre finansielle indtægter		110
Andre finansielle omkostninger		<u>(6.867)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(103.722)</b>
Skat af årets resultat	1	<u>19.900</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(83.822)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>(83.822)</u>
		<b><u>(83.822)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		1.160.281
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>1.160.281</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>1.160.281</b>
 Udskudt skat		19.900
Andre tilgodehavender		22.760
<b>Tilgodehavender</b>		<b>42.660</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>42.660</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>1.202.941</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>666.178</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>716.178</u></b>
Bankgæld		355.537
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.300
Anden gæld		<u>926</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>486.763</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>486.763</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.202.941</u></b>

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	750.000	800.000
Årets resultat	0	(83.822)	(83.822)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>666.178</b>	<b>716.178</b>

## Noter

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Ændring af udskudt skat	(19.900)
	<b>(19.900)</b>
	<b>Investe-</b>
	<b>rings-</b>
	<b>ejendomme</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	1.160.281
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.160.281</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.160.281</b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.